

## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

**ΑΘΗΝΑ** : 24.4.2020  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** : 4<sup>η</sup>  
**ΠΡΑΞΗ** : 40η  
**ΠΡΟΕΔΡΟΣ** : Ε. Μπακογιάννης  
**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ** : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη  
(κωλυομένου του τακτικού μέλους), Δ. Ξυνομηλάκης,  
Α. Βησσαράκης, Μ. Κατσαρός(κωλυομένου του τακτικού  
μέλους), Ι. Βεντουράκης

### ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου επί των οδών Νίκης αρ. 29 και Ναυάρχου Νικοδήμου στο Ο.Τ. 60032 του Δήμου Αθηναίων, φερόμενης ιδιοκτησίας “ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. και έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης αποκατάστασης και προσθήκης καθ’ ύψος, με τον καθορισμό ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης ως “Ξενοδοχείο”».

### ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρευρέθηκε ο κ. Ρωμοσιός Αλεξ. εκπρόσωπος της ιδιοκτήτριας εταιρείας ΕΡΕΤΒΟ.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 15/4/2020 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και άκουσε τον παρευρισκόμενο, γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με «την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3.α & 3.γ, του Ν.4067/2012, για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου επί των οδών Νίκης αρ. 29 και Ναυάρχου Νικοδήμου, στο Ο.Τ. 60032 του Δήμου Αθηναίων, φερόμενης ιδιοκτησίας “ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. και τον καθορισμό ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης ως “Ξενοδοχείο” με το εξής περιεχόμενο:

*Α. 1.Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο επί των οδών Νίκης αρ. 29 και Ναυάρχου Νικοδήμου, στο Ο.Τ. 60032 του Δήμου Αθηναίων, φερόμενης ιδιοκτησίας “ΕΡΕΤΒΟ Α.Ε. όπως φαίνεται σημειωμένο στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1/200 που συνοδεύει την έκθεση αυτή.*

*2.Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ’ ύψος ή κατ’ επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).*

*3.Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων*

του, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

**B.** Στο ως άνω διατηρητέο κτίριο καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3.γ, του Ν.4067/2012 και επιτρέπονται τα εξής:

- Η αποκατάσταση και ανάδειξη των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων των όψεών του.
- Η καθαίρεση της απόληξης του κλιμακοστασίου και του πλυσταριού στο δώμα.
- Η προσθήκη τριών νέων ορόφων (σύγχρονης μεταλλικής κατασκευής) σε υποχώρηση από την Ο.Γ (υπάρχον περίγραμμα του κτηρίου) και σύμφωνα με το ορισμένο ιδεατό στερεό. Η εξωτερική επικάλυψη των νέων ορόφων είναι ταμπλαδωτά ανοιχτόχρωμα ζύλα σε φυσική απόχρωση (για τον διαχωρισμό νέας κατασκευής από την υφιστάμενη).
- Ο φέρων οργανισμός της προσθήκης κατασκευάζεται από μεταλλικά υποστυλώματα και μεταλλικές δοκούς.
- Η Δημιουργία νέου υπόγειου χώρου για την υποστήριξη της χρήσης του ξενοδοχείου συνολικού εμβαδού 110 τ.μ. (που στεγάζει την κουζίνα, χώρους Η/Μ, χώρους αποδυτηρίων και φύλαξης αποσκευών).
- Δημιουργία επικλινούς 2ριχτης στέγης από οπλισμένο σκυρόδεμα με σύμμικτη σύνδεση με τα υπόλοιπα φέροντα μεταλλικά στοιχεία, στη γωνία του κτηρίου στον 5<sup>ο</sup> και 6<sup>ο</sup> όροφο
- Τα παράθυρα στους ορόφους διατηρούνται ως προς το πλάτος και την συμμετρία αλλά αλλάζουν ως προς το ύψος. Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι αλουμίνιου με ηλεκτροστατική βαφή και θερμοδιακοπή.
- Στο ισόγειο ενοποιούνται τα ανοίγματα και δημιουργούνται δύο ημιπαιθριοί χώροι για τις δύο εισόδους. Στο ισόγειο επίσης δημιουργείται μια επιπλέον είσοδος ΑΜΕΑ κοντά στην εξωτερική γωνία του κτιρίου, υποβιβάζοντας την ποδιά υπάρχοντος παραθύρου.
- Επιτρέπεται η χρήση του κτιρίου ως “Ξενοδοχείο” (BOUTIQUE- ξενοδοχειακή μονάδα τεσσάρων αστέρων )».

Με την επιφύλαξη του μέλους Μ. Κατσαρού όσον αφορά μόνο ως προς την επίλυση της αρχιτεκτονικής μορφής της προσθήκης καθ' ύψος.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ε. ΜΙΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**

**Α. ΜΠΕΣΣΑ**